STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 26317
20 mei
2016

Kennisgeving gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Burgh-Haamstede

Gemeente Schouwen-Duiveland

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat het op 28 april 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Burgh-Haamstede" met identificatienummer NL.IMRO.1676.00120BpaBH-VA01 van maandag 23 mei 2016 tot en met maandag 4 juli 2016 ter inzage ligt. U kunt het digitale bestemmingsplan raadplegen via www.schouwen-duiveland.nl. Ook ligt het in deze periode in de hal van het gemeentehuis, Laan van Sint Hilaire 2 te Zierikzee. Op werkdagen is de leesruimte geopend van 8.30 tot 17.00 uur. Buiten kantoortijden kunt u het bestemmingsplan daar ook inzien op donderdag van 17.00 tot 20.00 uur.

Plangebied
Het huidige bestemmingsplan Bebouwde kom Burgh-Haamstede (2006) is toe aan actualisatie. Iedere tien jaar actualiseren we onze bestemmingsplannen. Dit zijn we ook volgens de wet verplicht.

Om aan deze verplichting te blijven voldoen, is het nodig om voor de bebouwde kom van Burgh-Haamstede een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Omdat het bedrijventerrein "De Roterij" ook *binnen* de bebouwde kom van Burgh-Haamstede ligt, is het toegevoegd aan het plangebied Burgh-Haamstede.

De actualisatie houdt in dat in het nieuwe plan:

- de geldende regeling is aangepast aan de huidige maatschappelijke normen over wat er in een bestemmingsplan vastgesteld dient te worden;
- gewijzigd vastgesteld provinciaal en gemeentelijk beleid is verwerkt;
- de in de afgelopen 10 jaar vastgestelde verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en wijzigingen zijn verwerkt;
- nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied, mits volledig ruimtelijk afgewogen en bestuurlijk positief op besloten, meegenomen kunnen worden. Van dergelijke ontwikkelingen is in dit plangebied geen sprake.

Motivering
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 oktober 2015 tot en met 16 november 2015 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn 13 zienswijzen ingebracht. Bij het bestemmingsplan ligt tevens het raadsvoorstel en het raadsbesluit ter inzage. Hierin zijn de ingebrachte zienswijzen behandeld en wordt het besluit gemotiveerd.

Gewijzigde vaststelling
Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, heeft de gemeenteraad de volgende wijzigingen aangebracht:

Wijzigingen in de regels

De volgende artikelen zijn gewijzigd of toegevoegd: 1.49, 1.57, 5.1.3, 14.6 en 29.2 Daarnaast is bijlage 3 gewijzigd.

Wijzigingen op de verbeelding

- Leliëndaleweg 15: de bestemming 'Agrarisch' is deels gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en deels in de bestemming 'Groen'.
- Hogezoom 46-48: ter plaatse zijn de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' toegevoegd.

- Hogezoom 26: op het achtergelegen perceel is de bestemming ‘Wonen’ gewijzigd naar ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’, is het bouwvlak verruimd, is de aanduiding ‘garagebox’ toegevoegd en zijn de maatvoeringsmogelijkheden voor een recreatiewoning gewijzigd.
- Op de Beatrixweide is de aanduiding ‘overige zone-evenemententerrein 3’ gewijzigd in overige zone-evenemententerrein 5.
- Zandstraat 16: ter plaatse is de aanduiding specifieke vorm van wonen-gastenverblijf’ toegevoegd.
- Weeldeweg 2: aan de zijde van de Weeldeweg is een gevellijn toegevoegd.
- Roterij 13n: ter plaatse is de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – dierenartsenpraktijk’ opgenomen.
- Ring 17: ter plaatse is de aanduiding ‘wonen’ opgenomen.
- Zuidstraat 13: ter plaatse van de bebouwing op voormalig adres Zuidstraat 15 is de aanduiding ‘wonen’ en de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid -2’ uitgebreid.
- Dapperweg 19a: de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is verwijderd.
- Hogezoom 5, 5a, 5b, 5c en 5d: ter plaatse zijn het bouwvlak en het aanduidingsvlak aangepast en de bouwaanduiding gewijzigd van ‘twee-aan-een’ naar ‘geschakeld’.
- Gronden ten noorden van de Westerenbanweg: ter plaatse is de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschap’ aangepast.
- Perceel J.J. Boeijesweg (ongenummerd), gelegen te zuiden van het adres J.J. Boeijesweg 17: ter plaatse van de zijde grenzend aan de weg is de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschap’ opgenomen.
- De bestemming van de voor of zijtuinen op de volgende adressen is gewijzigd van ‘Verkeer’ naar ‘Wonen’ zonder bouwvlak: Ankerweg voor nummers 4 t/m 8a, Boomwei rond nummer 2 t/m 12, Boomgaardwekken 4 t/m 12, Perenmeet voor nummers 20 t/m 28, Bernhardstraat voor nummers 7 t/m 11, Julianastraat aan zijkant nummer 21, Burg M. Bollestraat voor nummers 1 t/m 5, W.G. Bootlaan voor nummers 13 t/m 17en ‘s- Gravenmeet voor nummers 21 t/m 27.
- De aanduiding ‘vrijwaringszone-leiding’ is uitgebreid met de leiding aanwezig in de nabijheid van de Serooskerkseweg, Kloosterweg en Vroonweg.
- Platboslaan 1: ter plaatse is de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid – 3’ verwijderd.
- Burg. M. Bollelaan 4 en 6: ter plaatse is de bestemming gewijzigd van ‘Verkeer’ naar ‘Wonen’ zonder bouwvlak.
- Julianastraat 14 (voormalige postkantoor): ter plaatse is de bestemming gewijzigd van ‘Maatschappelijk’ naar ‘Wonen’ met aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid -1’. Verder is ter plaatse van de strook grond naast het perceel de bestemming gewijzigd van ‘Verkeer’ naar ‘Wonen’ zonder bouwvlak.
- Locatie 16 ‘bieb’ woningen: deze locatie is uit het plangebied verwijderd.
- Noordstraat 3: ter plaatse is de bestemming gewijzigd van ‘Centrum’ naar ‘Horeca’ en is het bouwvlak vergroot.
- Julianastraat 28: ter plaatse is het aanduidingsvlak ‘wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid -1’ vergroot.
- Molen ‘De Graanhalm’: ter plaatse is een maatvoeringsvlak ‘maximum bouwhoogte’ toegevoegd met een waarde van 20 meter en is de molen zelf uit de aanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ gehaald.
- Ter plaatse van de volgende adressen is het toegestane aantal in de maatvoeringsaanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ in overeenstemming gebracht met het feitelijk aanwezige aantal: Binnenduin 21-43 en Westerenban 11-13, Grevelingenlaan 45-50, Hogezoom 3, Dapperweg 4, 4a/4b/4c/4d en 6, Ooststraat 11 en Zandweg 1-21, Weststraat 13-17, Margrietstraat 38-45, Haeskenshof 49-53, Haeskenshof 26-38, Sluispad 1-15, Appelmeet 75-85, Duinwegje 18-26, Hogeweg 6-10, Burgseweg 14-18, Dreef 3-7, Weeldeweg 49-63 en Burghse Ring 32 - Hogeweg 1-9.
- Aan het bouwvlak van de volgende adressen is de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ met waarde van feitelijk aantal aanwezige woningen toegevoegd: Boomwei 19-23, Dapperweg 2, Ring 20, 21, 22 en Ooststraat 1, Dapperweg 12-18, Ooststraat 5-9, Burghseweg 63-65, Margrietstraat 24-30, Haeskenshof 6-16, JM Beijelaan 8-10, Achterweg 1-5 en Weeldeweg 2 en Achterweg 6-8.
- Op de volgende adressen is aan het bouwvlak de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid -1’ toegevoegd: J.J. Boeijesweg 25, Zandstraat 11 en WG Bootlaan 2a, Op het perceel naast ’s - Gravenmeet 26 en Kloosterweg 48a.
- Kerkstraat 13-20: ter plaatse is de bouwaanduiding gewijzigd van vrijstaand naar aaneengebouwd.
- Achterweg 6-8: ter plaatse is de bouwaanduiding gewijzigd van vrijstaand naar tweeaaneen.

Wijzigingen in de toelichting

- Op diverse locaties is de vaststellingsdatum van de Structuurvisie ongebruikte individuele bouwtitels in bestemmingsplannen gemeente Schouwen-Duiveland toegevoegd.
- Paragraaf 6.3.3 en 8.3 is aangevuld.

- In bijlage 3 is een vernieuwde AERIUS-berekening opgenomen.

Tevens zijn de regels, de verbeelding en de toelichting op enkele ondergeschikte en redactionele punten gewijzigd. De wijzigingen kunnen worden ingezien in het ter inzage liggende bestemmingsplan.

Een volledig overzicht met motivering van de wijzigingen is terug te vinden in bijlage 5 bij de toelichting.

Reageren

Van 24 mei 2016 tot en met 4 juli 2016 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Beroep kan worden ingesteld door iedere belanghebbende

- die tijdig zijn of haar zienswijze tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn zienswijze tegen het voorgaande ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht in het plan.

Een beroepschrift kunt u indienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. U kunt ook langs digitale weg het beroepschrift indienen via https://digitaalloket.raadvanstate.nl/. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor de precieze voorwaarden verwijzen wij u naar de genoemde site.

Het is mogelijk een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van deze afdeling, gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt naar verwachting op grond van artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening in werking op 5 juli 2016.

Zierikzee, 20 mei 2016

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland